

TE KOOP

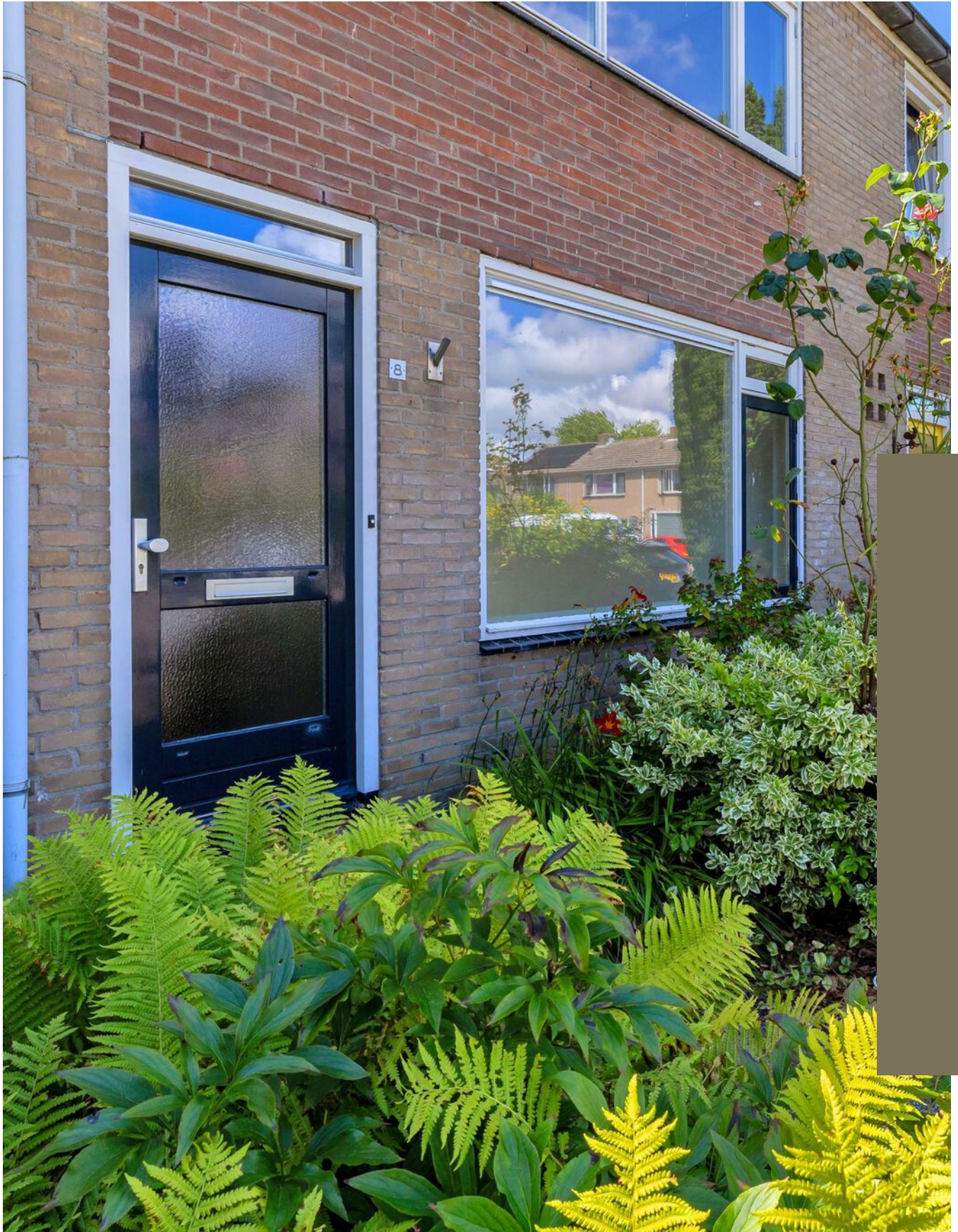


Hertog Jan van Beierenlaan 8, Nieuwe-Tonge

Koopsom € 275.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
132 m²

Inhoud
370 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze tussenwoning met een perceeloppervlakte van 132 m2 aan de Hertog Jan van Beierenlaan 8 in Nieuwe-Tonge zeker een bezichtiging waard.

Deze woning uit 1973 beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en energielabel B.

Dankzij de praktische indeling en de vele mogelijkheden is dit een ideale woning voor starters en handige kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren.

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal. Hier bevinden zich de deels betegelde toiletruimte met fonteintje, de meterkast, de vaste trap naar de eerste verdieping met praktische trapkast en de toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De ruime doorzonwoonkamer profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de woonkamer is eveneens de keuken bereikbaar.

De dichte keuken is voorzien van een eenvoudige wandopstelling en beschikt over de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je direct de zonnige achtertuin in.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en hier vind je de vaste trap naar de tweede verdieping.





Aan de achterzijde bevinden zich twee lichte slaapkamers. De 3e slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel.

De geheel betegelde badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is uitgerust met een douche, wastafel, tweede toilet en een wasmachineaansluiting.

TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop is volop bergruimte aanwezig en heb je toegang tot de stookruimte waar je de Nefit Proline cv-ketel (2018) vindt.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam en veel praktische bergruimte.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en is deels bestraat en deels voorzien van gazon. Dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging die is voorzien van elektra en ideaal is voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Nieuwe-Tonge. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig en dankzij de centrale ligging op Goeree-Overflakkee zijn uitvalswegen richting de Randstad en Zeeland goed bereikbaar.

ALGEMENE KENMERKEN

- Tussenwoning uit 1973
- Vier slaapkamers
- Perceeloppervlakte van 132 m²
- Achtertuin op het zonnige zuiden
- Vrijstaande stenen berging met elektra
- Parkeren in de straat
- Energielabel B
- Cv-ketel: Nefit Proline (2018)
- Veel mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Deze woning is gemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige methode toe te passen voor het aangeven van de gebruiksoppervlakte. Ondanks de grootst mogelijke zorgvuldigheid kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten. Aan de vermelde maten en oppervlakten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

OVERIGE BEPALINGEN

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figee Netwerk Notarissen.

Zelfbewoningsplicht van toepassing.

De woning wordt verkocht middels uitponing, er is derhalve geen roerende goederenlijst en vragenformulier aanwezig.

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat indien Oost West Wonen onderhoud gaat uitvoeren aan goten, daken of andere zaken die bloksgewijs uitgevoerd worden, koper hieraan medewerking verleent en deelneemt.

Er wordt in de koopovereenkomst een eerste recht van terugkoop door Oost West Wonen opgenomen.



De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper wordt geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak is het mogelijk dat er in het verleden in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen zijn verwerkt. Vroeger was asbest een gebruikelijke toeslagmateriaal. Indien asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn dient de koper in geval van verwijdering hiervan die maatregelen en voorzieningen te treffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende materialen in en/of de verwijdering van asbest en/of asbesthoudende materialen uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De kandidaat/koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) meer dan 53 jaar oud zijn, de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

























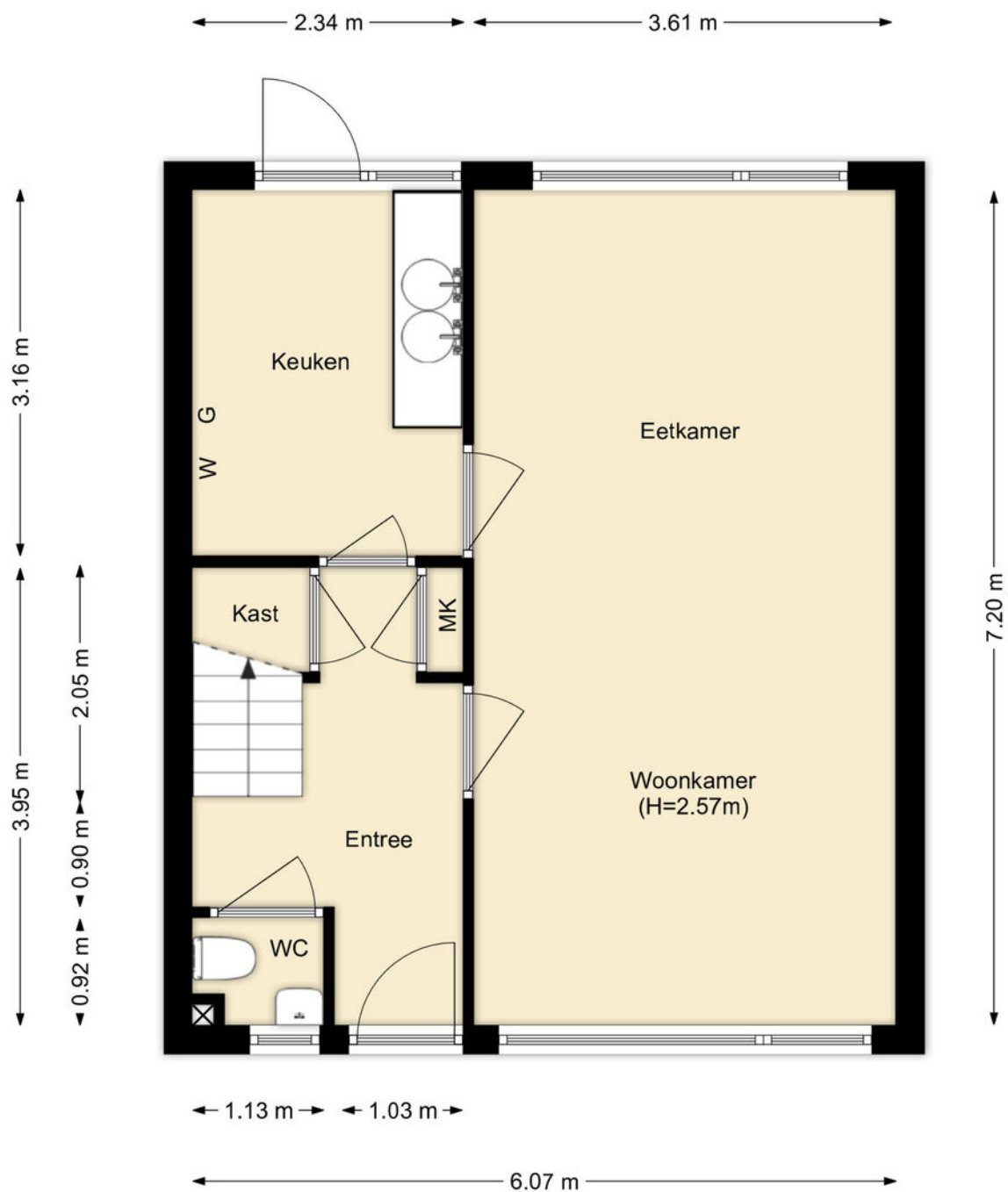




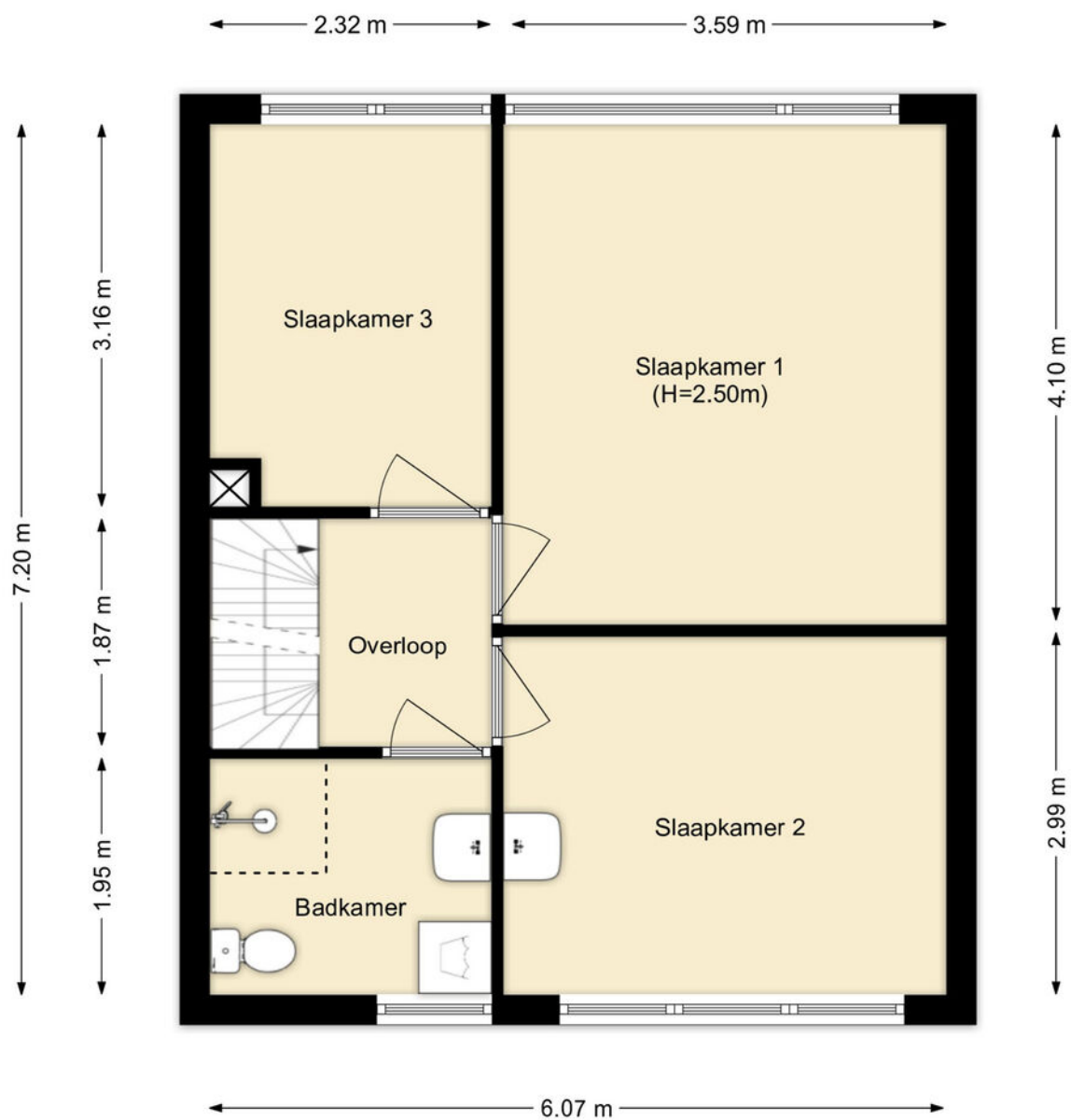




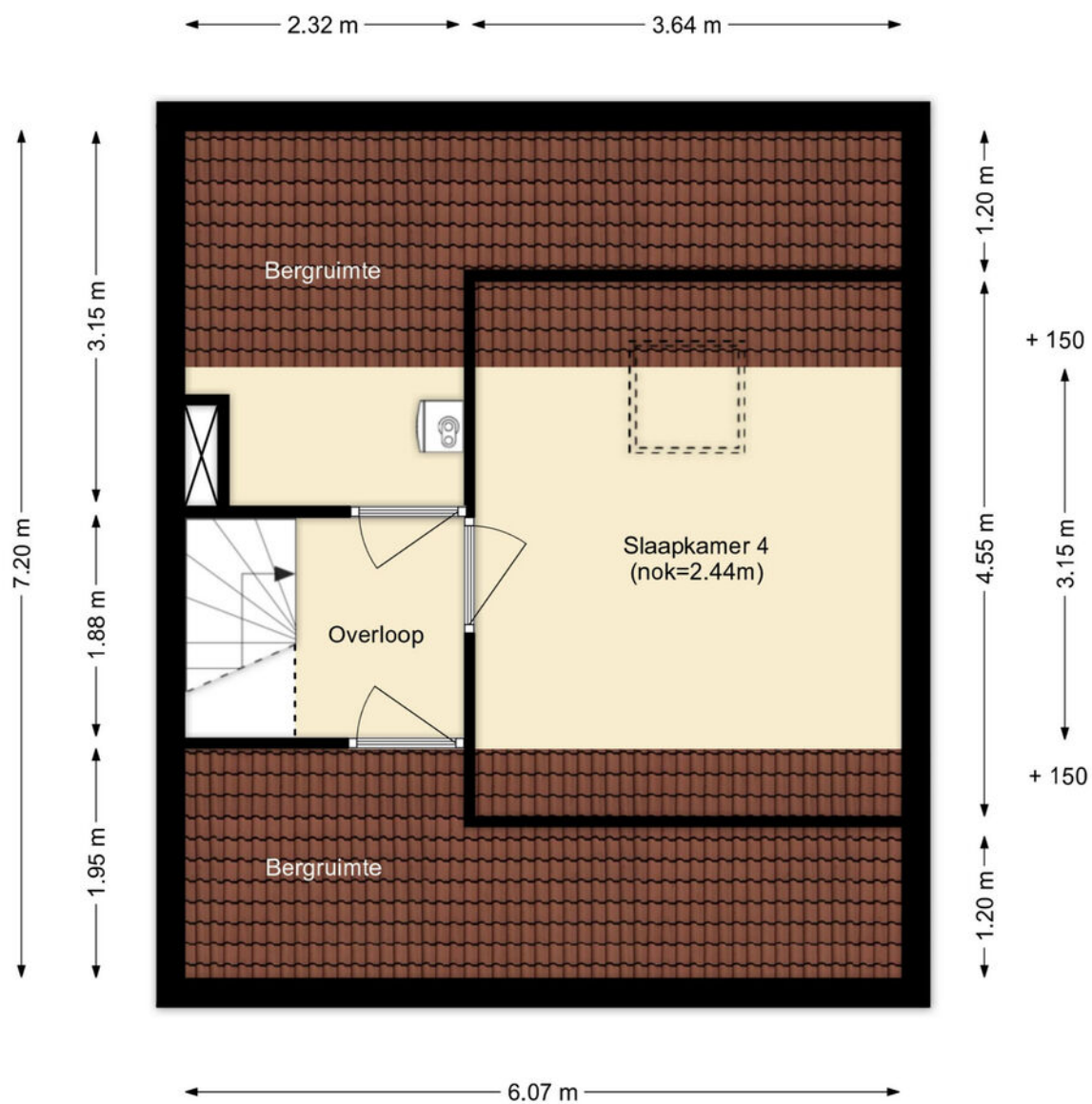
> Plattegrond



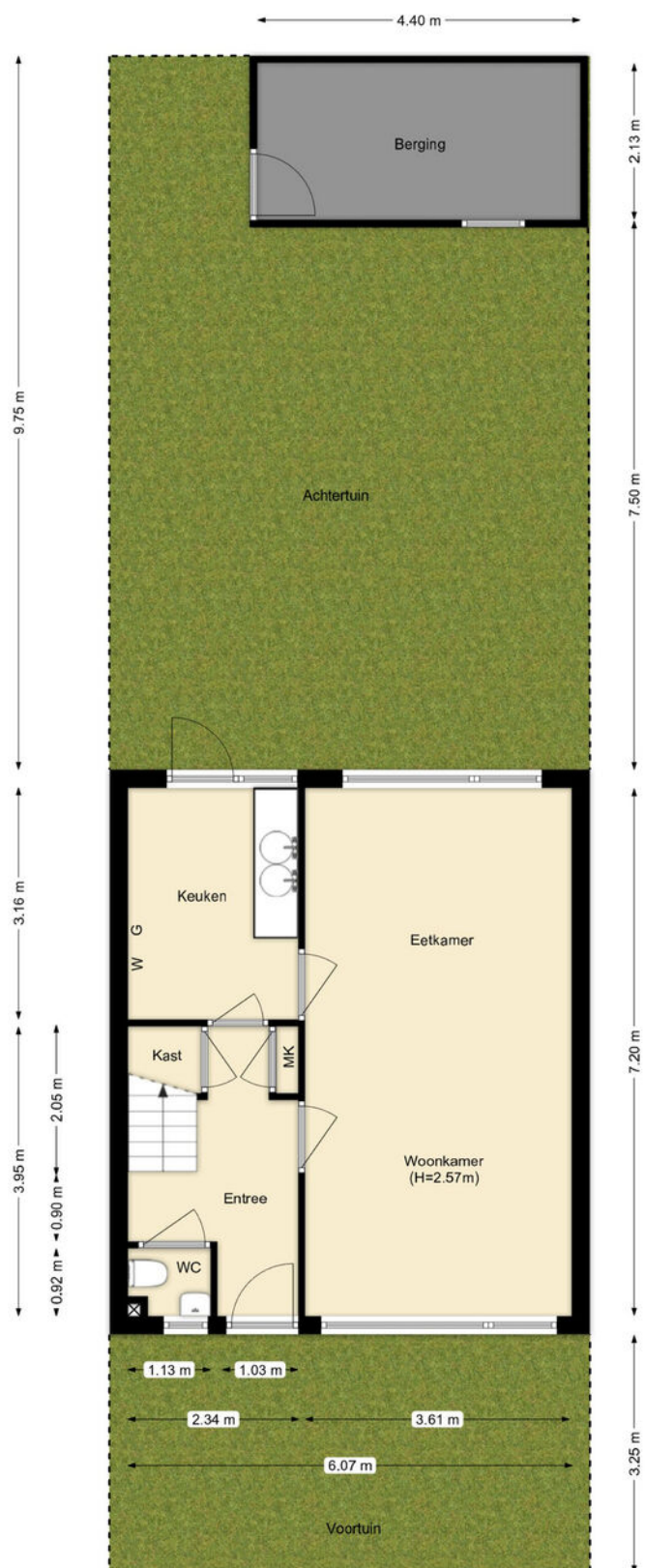
> Plattegrond

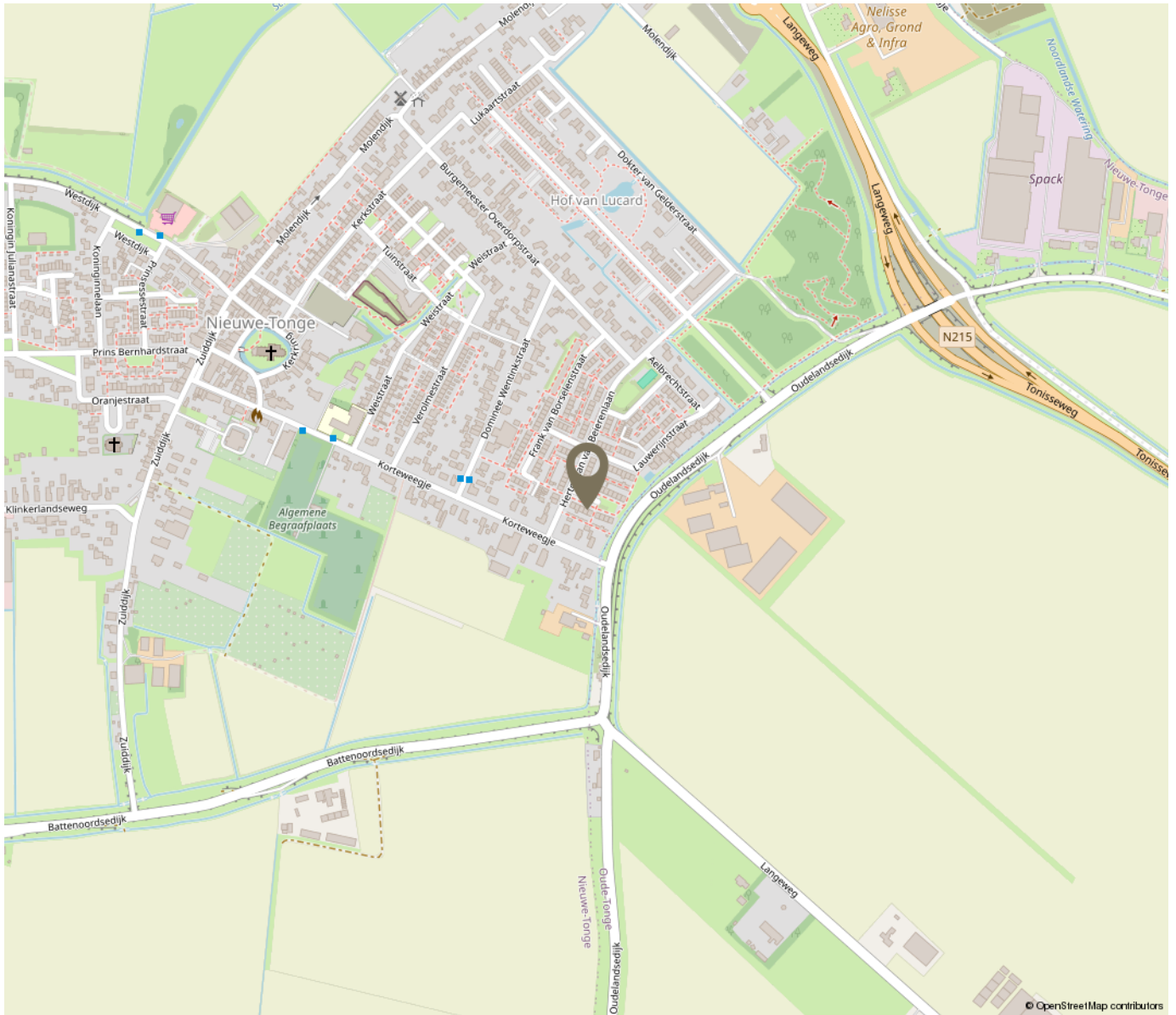


> Plattegrond

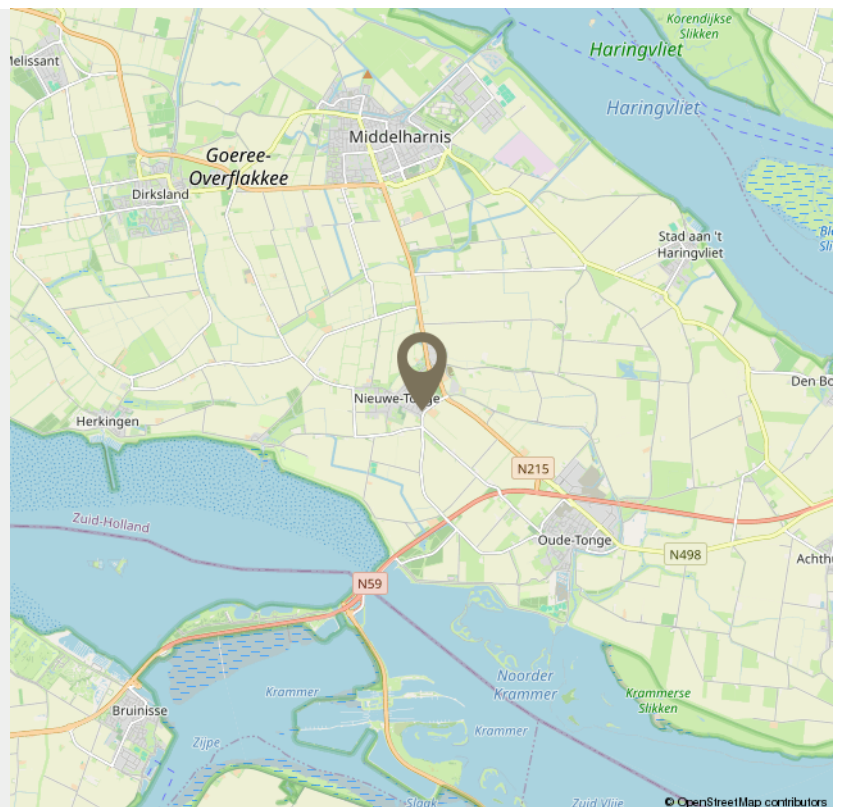


> Plattegrond





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

